



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2146/2018

En la Ciudad de México, a tres de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Camino a Nextengo, número setenta y tres guion A (73-A), Colonia Santa Apolonia, Demarcación Territorial Azcapotzalco, en la Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El dieciséis de julio de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Visita de Verificación Administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2146/2018, la cual fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Bautista Santos Yarazet Yazmin, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día diez de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha quince de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció el interés de la promovente con el carácter de visitada del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del seis de noviembre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y en la etapa de formulación de alegatos, no manifestó nada.-----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Decimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A Bis fracciones I, IV, V y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación

N



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2146/2018

instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente: -----

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes **HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:**-----

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y CON EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR, PROPIETARIO O POSEEDOR Y /O ENCARGADO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN POR LO QUE SOY ATENDIDA

AL MOMENTO DE LA PRESENTE, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN PREDIO CON ACCESO EN ZAGUÁN METÁLICO COLOR NEGRO Y MURO PERIMETRAL COLOR GRIS, AL INTERIOR ADVIERTO SE REALIZAN TRABAJOS DE OBRA NUEVA EN PROCESO ADVIERTO OCHO TORRES EN SEMISOTANO Y CINCO NIVELES CON VEINTE DEPARTAMENTOS POR TORRE EN ETAPA DE OBRA NEGRA, ASI COMO DOS MAS EN PROCESO DE DESPLANTE DE SEMISOTANO, CON RESPECTO DEL ALCANCE DE LA ORDEN DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO OBSERVADO EN EL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO POR TRATARSE DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO 2.-LAS MEDICIONES DEL INMUEBLE SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO 7587 M2(SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) . B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE: 20243 M2 (VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 15546 M2 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) D) ALTURA DEL INMUEBLE 13.5 M (TRECE PUNTO CINCO METROS) E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 4698 M2 (CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO); A.- EXHIBE DOCUMENTO B.- EXHIBE DOCUMENTO.-----

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso, constituida al momento de la visita de verificación por ocho (8) torres de semisótano y cinco (5) niveles, asimismo, dos (2) torres en proceso de desplante de semisótano, con una superficie del predio de 7,587 m2 (siete mil quinientos ochenta y siete metros cuadrados), una superficie construida de 15,546 m2 (quince mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados), una altura de 13.5 m (trece punto cinco metros) y una superficie de área libre de 4,698 m2 (cuatro mil seiscientos noventa y ocho metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro Bosch, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno. -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2146/2018

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DEL USO DE SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición VEINTIUNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, con vigencia de NO LEGIBLES, FOLIO 78694-151VEJU14 CON EL DOMICILIO DE MERITO, CON DATOS ILEGIBLES DEL CUERPO DEL DOCUMENTO POR LA BAJA CALIDAD DE LA COPIA.-----

II.- DICTAMEN DE IMPACTO URBANO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición VEINTIDOS DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE, con vigencia de DOS AÑOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, SEDUVI/101/3156/2012 DGAU.12/DEIU/038/2012 CON USO DEL PROYECTO CONJUNTO HABITACIONAL (239 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL) EN UNA SUPERFICIE DE 7587.46 M2, EN DONDE EN PUNTO V. RESOLUCION PRIMERA SE EMITE DICTAMEN POSITIVO CONDICIONADO PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN UNA SUPERFICIE DE 7587.46 M2 QUE CORRESPONDE A LA FRACCIÓN "A" DEL PREDIO ORIGINAL CUYA SUPERFICIE ERA DE 10107.78 M2, CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO HABITACIONAL DE 12 EDIFICIOS PARA 239 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, LOS EDIFICIOS SE DESARROLLARAN EN 5 NIVELES QUE ES (P.B.+4 NIVELES +P. AZOTEA ROOF GARDEN A DESCUBIERTO) Y UN SEMISOTANO.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las pruebas ofrecidas durante la sustanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 373, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con fecha de expedición del veintiuno de octubre de dos mil catorce, Folio 78694-151VEJU14, respecto del predio ubicado en Calle Camino Nextengo, número oficial 73 (setenta y tres), fracción A, Colonia Barrio Santa Apolonia, Código Postal 02790, Delegación Azcapotzalco, del cual se desprende que le aplica la zonificación EA (Espacio abierto), asimismo, mediante Decreto por el que se Modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial de Distrito Federal No. 50 de fecha veinticuatro de junio de dos mil tres e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en Libro III/2003, de Modificaciones, Volumen TRES, Acta 363, con fecha de inscripción veintinueve de julio de dos mil tres; para el predio que nos ocupa, en una superficie de terreno de 10,107.78 m2 (diez mil ciento siete punto setenta y ocho metros cuadrados), para permitir la zonificación H/5/30, Habitacional, 5 (cinco) niveles, 30% de área libre, aunando a lo anterior, en la fracción A del predio correspondiente a 7,587.46 m2 (siete mil quinientos ochenta y siete punto cuarenta y seis metros cuadrados), equivalentes al 75.1% de la superficie del terreno se deberá llevar a cabo únicamente el proyecto de vivienda de interés social para los trabajadores del Sistema de Transporte Colectivo (SCT) y en la fracción B correspondiente a 3,034.20 m2 (tres mil treinta y cuatro punto veinte metros cuadrados), equivalentes al 24.9% de la superficie restante del terreno se deberá llevar a cabo únicamente el proyecto de vivienda de interés social del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. Copia simple del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo, con fecha de expedición del veintinueve de octubre de dos mil quince, Folio 75458-151SAAG15, respecto del predio ubicado en Calle Camino Nextengo, número oficial 73 (setenta y tres), FRACC "A", Colonia Barrio Santa Apolonia, Código Postal 02790, Delegación Azcapotzalco, del cual se desprende que le aplica la zonificación EA (Espacio abierto), asimismo, mediante Decreto por el que se Modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial de Distrito Federal No. 50 de fecha veinticuatro de junio de dos mil tres e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en Libro III/2003, de Modificaciones, Volumen TRES, Acta 363, con fecha de inscripción veintinueve de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2146/2018

julio de dos mil tres; exclusivamente para el predio que nos ocupa, en una superficie de terreno de 10,107.78 m² (diez mil ciento siete punto setenta y ocho metros cuadrados), para permitir la zonificación H/5/30, Habitacional, 5 (cinco) niveles, 30% de área libre. Aunando a lo anterior, en la fracción A del predio correspondiente a 7,587.46 m² (siete mil quinientos ochenta y siete punto cuarenta y seis metros cuadrados), equivalentes al 75.1% de la superficie del terreno se deberá llevar a cabo únicamente el proyecto de vivienda de interés social para los trabajadores del Sistema de Transporte Colectivo (SCT) y en la fracción B correspondiente a 3,034.20 m² (tres mil treinta y cuatro punto veinte metros cuadrados), equivalentes al 24.9% de la superficie restante del terreno se deberá llevar a cabo únicamente el proyecto de vivienda de interés social del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.-----

3. Copia cotejada con copia certificada del Dictamen de Impacto Urbano, Oficio SEDUVI/101/3156/2012 DGAU.12/DEIU/038/2012, de fecha veintidós de octubre de dos mil doce, respecto del inmueble ubicado en Camino a Nextengo, número 73 (setenta y tres) fracción "A", Colonia Santa Apolonia, Delegación Azcapotzalco, firmado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del cual se advierte que se emite Dictamen Positivo Condicionado para el Estudio de Impacto Urbano, desarrollando el proyecto en una superficie de 7,587.46 m² (siete mil quinientos ochenta y siete punto cuarenta y seis metros cuadrados), correspondiente a la fracción "A" del predio original, el cual contempla la construcción de un Conjunto Habitacional de 12 edificios para 239 viviendas de interés social, para trabajadores del "Sistema de Transporte Colectivo", los edificios se desarrollaran en 5 (cinco) niveles sobre nivel de banquetta (P.B. +4niveles +P. Azotea Roof garden a descubierto) y un semisótano. Los 5 niveles alojarán los espacios habitables, en tanto que el semisótano se destinará a estacionamientos, con capacidad de 193 cajones, el proyecto se desarrollara en una superficie total de construcción de 25,978.55 m² (veinticinco mil novecientos setenta y ocho punto cincuenta y cinco metros cuadrados), 18,925.47 m² s.n.b. (dieciocho mil novecientos veinticinco punto cuarenta y siete metros cuadrados) sobre nivel de banquetta y 7,053.08 m² b.n.b (siete mil cincuenta y tres punto ocho metros cuadrados) bajo nivel de banquetta, en una superficie de desplante de 4,324.94 m² (cuatro mil trescientos veinticuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados) (57.01%) y una superficie de área libre de 3,262.52 m² (tres mil doscientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados) (42.99%). El equipamiento urbano se proporciona en una superficie de 427.75 m² (cuatrocientos veintisiete punto setenta y cinco metros cuadrados), que equivale al 5.63 % de la superficie del predio.-----
4. Prorroga al Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, Oficio SEDUVI/DGAU/21731/2014 DGAU.14/DEIU/PR-08, de fecha trece de octubre de dos mil catorce, respecto del inmueble de mérito, firmado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por medio del cual se autoriza la prórroga del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo Of. No. 101/3156, DGAU.12/DEIU/038/2012, por un año más, a partir de la fecha de vencimiento.-----
5. Segunda Prorroga al Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, Oficio SEDUVI/DGAU/24899/2015 DGAU.15/DEIU/PR-014, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil quince, respecto del inmueble que nos ocupa, firmado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por medio del cual se autoriza la prórroga del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo Of. No. 101/3156, DGAU.12/DEIU/038/2012, por un año más, a partir de la fecha de vencimiento.-----

En consecuencia, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Certificado Único



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2146/2018

de Zonificación del Uso de Suelo, con fecha de expedición del veintiuno de octubre de dos mil catorce, Folio 78694-151VEJU14, toda vez que si bien es cierto el mismo no se encuentra vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que fue expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), documental que se adminicula con el Dictamen de Impacto Urbano, Oficio SEDUVI/101/3156/2012 DGAU.12/DEIU/038/2012, de fecha veintidós de octubre de dos mil doce, toda vez que del mismo se advierte el proyecto que se pretende construir en el inmueble de mérito, consistente en un inmueble con una superficie de 7,587.46 m² (siete mil quinientos ochenta y siete punto cuarenta y seis metros cuadrados), correspondiente a la fracción "A" del predio original, el cual contempla la construcción de un Conjunto Habitacional de 12 edificios para 239 viviendas de interés social, para trabajadores del "Sistema de Transporte Colectivo", los edificios se desarrollaran en 5 (cinco) niveles sobre nivel de banqueteta (P.B. +4niveles +P. Azotea Roof garden a descubierto) y un semisótano, los 5 niveles alojarán los espacios habitables, en tanto que el semisótano se destinará a estacionamientos, con capacidad de 193 cajones, el proyecto se desarrollara en una superficie total de construcción de 25,978.55 m² (veinticinco mil novecientos setenta y ocho punto cincuenta y cinco metros cuadrados), 18.925.47 m² s.n.b. (dieciocho mil novecientos veinticinco punto cuarenta y siete metros cuadrados) sobre nivel de banqueteta y 7,053.08 m² b.n.b (siete mil cincuenta y tres punto ocho metros cuadrados) bajo nivel de banqueteta, en una superficie de desplante de 4,324.94 m² (cuatro mil trescientos veinticuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados) (57.01%) y una superficie de área libre de 3,262.52 m² (tres mil doscientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados) (42.99%). El equipamiento urbano se proporciona en una superficie de 427.75 m² (cuatrocientos veintisiete punto setenta y cinco metros cuadrados), que equivale al 5.63 % de la superficie del predio.-----

Lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo.-----

Por lo que resulta procedente determinar que la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación es EA (Espacio Abierto), sin embargo, mediante Decreto por el que se Modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial de Distrito Federal No. 50 en fecha veinticuatro de junio de dos mil tres, exclusivamente para el predio ubicado en Camino a Nextengo número 73 (setenta y tres), fracción A Barrio de Santa Apolonia, Delegación Azcapotzalco, para permitir la zonificación H/5/30, Habitacional, 5 (cinco) niveles, 30% de área libre, siendo importante mencionar que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por cinco (5) niveles contados a partir del nivel medio de banqueteta, por lo que, se hace evidente que los niveles observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado son los permitidos, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia.-----

Referente a la superficie de construcción esta autoridad se encuentra imposibilitada para emitir pronunciamiento alguno, debido a que del acta de visita de verificación que nos ocupa, refieren que se trata de una obra nueva en proceso, que al momento se encontraba edificada por ocho (8) torres de semisótano y cinco (5) niveles, asimismo, dos (2) torres en proceso de desplante de semisótano, con una superficie construida de 15,546 m² (quince mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados), observada al momento de la visita, sin embargo del Dictamen de Impacto Urbano, Oficio SEDUVI/101/3156/2012 DGAU.12/DEIU/038/2012, de fecha veintidós de octubre de dos mil doce, se desprende que la construcción total de construcción será de 25,978.55 m² (veinticinco mil novecientos setenta y ocho punto cincuenta y cinco metros cuadrados), 18.925.47 m² s.n.b. (dieciocho mil novecientos veinticinco punto cuarenta y siete metros



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2146/2018

cuadrados) sobre nivel de banqueteta y 7,053.08 m2 b.n.b (siete mil cincuenta y tres punto ocho metros cuadrados) bajo nivel de banqueteta, por ende al señalar que es una obra nueva en proceso, no se tiene la certeza de la superficie total de la construcción.-----

Ahora bien, respecto a la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario establecer que la superficie del predio que es de 7,587 m2 (siete mil quinientos ochenta y siete metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo con la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 30%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, en relación con el 30%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 2,276.1 m2 (dos mil doscientos setenta y seis punto un metros cuadrados); en ese sentido y toda vez que del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) SUPERFICIE DE ÁREAL LIBRE ES DE 4698 M2 (CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO)..." (sic), se hace evidente que el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, hasta el momento de la visita de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, respecto de los niveles y superficie mínima de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo, con fecha de expedición del veintiuno de octubre de dos mil catorce, Folio 78694-151VEJU14, así como en términos de los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que citan:-----

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

"Artículo 47.- Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal".-----

"Artículo 48.- El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

"Artículo 51.- Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente

N



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2146/2018

resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles, superficie de construcción y superficie mínima de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, hasta el momento de la visita de verificación cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Camino a Nextengo, número setenta y tres guion A (73-A), Colonia Santa Apolonia, Demarcación Territorial Azcapotzalco, en la Ciudad de México.-----

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. CONSTE.-----

OV/C/JRM